

中国有色金属建设股份有限公司拟对赤峰中  
色矿业投资有限公司开展业务重组所涉及的  
赤峰库博红烨锌业有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告书

中天华资评报字[2010]第 1196 号

北京中天华资产评估有限责任公司

二〇一〇年九月二十九日

## 资产评估报告书目录

声 明 .....	1
资产评估报告书摘要 .....	2
资产评估报告书正文 .....	5
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况.....	5
二、评估目的.....	9
三、评估对象和评估范围.....	9
四、价值类型及其定义.....	10
五、评估基准日.....	10
六、评估依据.....	10
七、评估方法.....	13
八、评估程序实施过程和情况 .....	19
九、评估假设.....	20
十、评估结论.....	22
十一、 特别事项说明 .....	23
十二、评估报告使用限制说明 .....	24
十三、评估报告日 .....	25
资产评估报告书附件 .....	26

## 声 明

一、本评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则及资产评估准则基础上形成的，仅在报告设定的评估假设和限制条件下成立。

二、本评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

三、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

四、注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

五、注册资产评估师本人及业务助理人员已对评估对象履行了必要的评估程序，已对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，但不不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

六、注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其它评估机构或专家的工作成果。

七、注册资产评估师在评估对象中没有现存或者预期的利益关系，同时与相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

八、评估机构及注册资产评估师提请评估报告使用者关注评估报告披露的特别事项说明和使用限制说明可能对评估结论产生的影响。

**中国有色金属建设股份有限公司拟对赤峰中色矿业投资有限公司  
开展业务重组所涉及的所涉及的  
赤峰库博红烨锌业有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告书摘要**

中天华资评报字（2010）第1196号

北京中天华资产评估有限责任公司接受中国有色金属建设股份有限公司委托，对其拟对赤峰中色矿业投资有限公司开展业务重组所涉及的赤峰库博红烨锌业有限公司股东全部权益价值进行了评估，为中国有色金属建设股份有限公司拟对赤峰中色矿业投资有限公司开展业务重组事宜提供价值参考依据。

根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，本公司的评估人员对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查与询证等必要的评估程序。

本次评估采用的是市场价值类型，评估方法为资产基础法和收益法。本次评估设定的假设条件包括：

1. 国家宏观经济政策及有色金属行业相关政策无重大变化；
2. 企业所在地区的社会经济环境无重大变化；
3. 国家现行的银行利率、汇率、税收政策等无重大变化；
4. 企业会计政策与会计核算方法无重大变化；
5. 企业的经营模式不发生变化；
6. 企业的资本结构在预测期内不会发生重大变化。

根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

在评估基准日2010年6月30日持续经营前提下，经中磊会计师事务所有限责任公司审计后的总资产账面值为26,618.12万元，总负债账面值为881.69万元，净资产账面值为25,736.43万元；总资产评估值为31,578.61万元，评估增值4,960.49万元，增值率18.64%；总负债评估值为881.69万元，无评估增减值；净资产评估值为30,696.92万元，评估增值4,960.49万元，增值率19.27%。详见下表：

**资产评估结果汇总表**

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率(%)
流动资产	16,854.76	17,608.39	753.63	4.47

非流动资产	9,763.36	13,970.22	4,206.86	43.09
其中：长期股权投资	-	-	-	
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	9,376.79	10,845.57	1,468.78	15.66
在建工程	-	-	-	
工程物资	-	-	-	
无形资产	386.23	3,124.29	2,738.06	708.92
其中：土地使用权	383.84	3,121.79	2,737.95	713.31
长期待摊费用	-	-	-	
递延所得税资产	0.35	0.35	-	-
其他非流动资产	-	-	-	
资产总计	26,618.12	31,578.61	4,960.49	18.64
流动负债	881.69	881.69	-	-
非流动负债	-	-	-	
负债总计	881.69	881.69	-	-
净资产（所有者权益）	25,736.43	30,696.92	4,960.49	19.27

## （二）收益法评估结果

在评估基准日2010年6月30日持续经营前提下，采用收益法对赤峰库博红烨锌业有限公司股东全部权益价值的评估值为26,027.89万元，评估增值291.46万元，增值率为1.13%。

### 股东全部权益价值计算表

金额单位：人民币万元

项 目	2010年 7-12月	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年至永 续
全资本自由现金流	132.50	1,539.31	2,354.37	2,402.45	3,055.16	3,730.13	3,730.13
折现率	11.72%	11.72%	11.72%	11.72%	11.72%	11.72%	11.72%
折现系数	0.9461	0.8468	0.7580	0.6785	0.6073	0.5436	4.6382
各期现值	125.36	1,303.55	1,784.63	1,630.03	1,855.43	2,027.70	17,301.19
经营性资产价值合计	26,027.89						
加：溢余资产	0.00						
长期投资	0.00						
整体资产价值	26,027.89						
减：付息债务	0.00						
股东全部权益价值	26,027.89						

## （三）评估结果的分析及确定

本次评估选定资产基础法评估结果作为赤峰库博红烨锌业有限公司股东全部权益价值的最终评估结论，主要是考虑到收益法评估大部分参数的确定是建立在对未来预测的基础上，可能与今后的实际情况存在一定的差异，并考虑到企业的收益较易受到国际国内产品市场价格波动的影响，本次评估选定以资产基础法评估结果作

为赤峰库博红烨锌业有限公司股东全部权益价值的最终评估结论，即：在持续经营的假设条件下，赤峰库博红烨锌业有限公司股东全部权益评估价值为人民币30,696.92万元。

本报告评估结论自评估基准日起一年内有效，即有效期至2011年6月29日。超过一年，需重新进行评估。

评估师郑重提请评估报告使用者关注评估报告特别事项说明及可能对评估结论产生的影响。

### 重 要 提 示

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

**中国有色金属建设股份有限公司拟对赤峰中色矿业投资有限公司  
开展业务重组所涉及的所涉及的  
赤峰库博红烨锌业有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告书正文**

中天华资评报字（2010）第1196号

中国有色金属建设股份有限公司：

北京中天华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟对赤峰中色矿业投资有限公司开展业务重组事宜涉及的赤峰库博红烨锌业有限公司股东全部权益在2010年6月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

**一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况**

本项目委托方为中国有色金属建设股份有限公司，被评估单位为赤峰库博红烨锌业有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者为涉及开展业务重组事宜的其他相关方及国家有关部门等可依据国家法律、法规明确规定的评估报告使用者。

**（一）委托方简介**

1、企业名称：中国有色金属建设股份有限公司（以下简称“中色股份”）

英文名称：China Nonferrous Metal Industry' S Foreign Engineering and Construction Co.,Ltd.

2、股票代码：000758

3、注册地址：北京市丰台区西客站南广场驻京办一号楼B座中色建设大厦

4、注册资本：人民币陆亿叁仟捌佰捌拾捌万元整

5、实收资本：人民币陆亿叁仟捌佰捌拾捌万元整

6、法定代表人：罗涛

7、企业类型：股份有限公司（上市）

8、经营范围：许可经营项目：向境外派遣各类劳务人（不含海员、有效期至2013年3月19日）。一般经营项目：承包本行业国外工程、境内外资工程；国外有色金属工程的咨询、勘测和设计；资源开发；进出口业务；承担有色工业及其它工业、能源、交通、公用建设项目的施工总承包；承办展览(销)会，仓储、室内装修；批发零售汽车及零配件；经批准的无线电通信产品的销售；自有房屋租赁；机械电子设

备、电子产品、五金交电、金属矿产品、化工材料（不含化学危险品）、建筑材料、金属材料及制品、家具、通讯器材、日用百货、照相器材的销售。

9、历史沿革：公司源于中国有色金属工业总公司。1983年7月29日，中国有色金属工业总公司设立中国有色金属工业对外工程公司。1995年10月23日，中国有色金属工业对外工程公司为核心企业组建中国有色金属建设集团。1997年3月5日，中国有色金属建设集团公司发起设立中国有色金属建设股份有限公司。

## （二）被评估单位简介

1、企业名称：赤峰库博红烨锌业有限公司（以下简称“库博红烨”）

2、注册地址：赤峰市红山区东城

3、注册资本：美元壹仟捌佰陆拾贰万元整

4、法定代表人：阿澜

5、企业类型：有限责任公司（中外合资）

6、经营范围：锌金属、硫酸及国家允许的有色金属或副产品的生产、加工和销售、自用设备、零部件和原辅材料的进出口及相关技术的开发、应用（国家法律、法规规定应经审批的未获审批前不得生产经营）（法律行政法规、国务院决定应经许可的，未获许可不得生产经营）

7、历史沿革：库博红烨于2003年4月1日由赤峰红烨锌冶炼有限责任公司、赤峰市白音诺尔铅锌矿、库博贱金属中国有限公司发起设立并经赤峰市工商行政管理局批准成立，取得了注册号为150400400000212号的企业法人营业执照。公司登记的注册资本为人民币15,400.00万元（1,862.00美元），库博贱金属中国有限公司出资9,240.00万元，持股比例为60%、赤峰红烨锌冶炼有限责任公司出资4,060.00万元，持股比例为26%、赤峰市白音诺尔铅锌矿出资2,100.00万元，持股比例为14%。2006年1月，经股东会同意，库博贱金属中国有限公司将持有的公司22%的股权转让给中国有色金属建设股份有限公司。转让完成后，库博贱金属中国有限公司持有公司38%的股权，中国有色金属建设股份有限公司持有公司22%的股权，赤峰红烨锌冶炼有限责任公司持有公司26%的股权，赤峰市白音诺尔铅锌矿持有公司14%的股权。2007年12月赤峰市经济委员会以赤峰市白音诺尔铅锌矿整体出资，与中国有色金属建设股份有限公司共同设立赤峰中色矿业投资有限公司，因此上述股权转由赤峰中色矿业投资有限公司持有，2009年库博贱金属中国有限公司更名为爱索贱金属中国有限公司。

8、近三年一期的资产、负债状况和经营业绩如下表：

资 产 情 况 表

金额单位：人民币元

项 目	2007年12月31日	2008年12月31日	2009年12月31日	2010年1-6月
-----	-------------	-------------	-------------	-----------



项 目	2007年12月31日	2008年12月31日	2009年12月31日	2010年1-6月
资产总额	302,196,678.74	271,826,280.20	261,820,696.83	266,181,259.22
流动资产	177,434,575.12	158,633,720.67	158,225,075.51	168,547,642.53
固定资产	120,198,568.24	108,960,826.24	99,629,924.02	93,767,855.53
无形资产	4,438,769.70	4,149,629.96	3,957,897.04	3,862,254.58
负债总额	32,867,512.60	7,058,102.72	10,768,327.39	8,816,883.65
净 资 产	269,329,166.14	264,768,177.48	251,052,369.44	257,364,375.57

### 经 营 状 况 表

金额单位：人民币元

项 目	2007年	2008年	2009年度	2010年1-6月
营业收入	1,172,656,147.86	374,299,972.38	294,138,306.13	198,179,291.21
营业利润	532,572.65	12,804,920.89	15,702,341.72	6,150,299.18
利润总额	-457,959.94	13,167,959.89	15,760,294.61	6,316,299.81
净利润	-457,959.94	13,125,297.54	15,035,991.54	6,312,006.13

以上财务数据来源于库博红烨提供的财务报表，2007年度的会计报表已经内蒙古宏达益同会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，审计报告号为内宏会审字（2008）第50号；2008年度的会计报表已经中磊会计师事务所有限责任公司审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，审计报告号为中磊审字（2009）第8161号；2009年度的会计报表已经中天运会计师事务所有限公司审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，审计报告号为中天运（2010）审字第010036号；2010年6月30日的会计报表已经中磊会计师事务所有限责任公司审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，审计报告号为中磊审字[2010]第8053号。

#### 9、执行的主要会计政策

- (1) 库博红烨执行《企业会计制度》和企业会计准则及后续有关规定。
- (2) 坏账核算方法：

序 号	账 龄	计提比例 (%)	
		应收账款	应收账款
1	1 年以内	0	0
2	1-2 年 (含 2 年)	3	10
3	2-3 年 (含 3 年)	10	30
4	3-4 年 (含 4 年)	30	50
5	4-5 年 (含 5 年)	30	50
6	5 年以上	50	80

(3) 存货核算方法:

1) 存货分类: 存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品及自制半成品、产成品、库存商品等。

2) 存货取得和发出的计价方法: 存货在取得时按实际成本计价, 领用和发出时按月末一次加权平均法计价。

3) 存货的盘存制度为永续盘存制。

4) 存货跌价准备的确认标准及计提方法: 对存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值, 是指在日常活动中, 存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。如果存货由于遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因, 使存货成本高于可变现净值的, 按单个存货项目的可变现净值低于存货成本的部分提取存货跌价准备。

资产负债表日, 企业应当确定存货的可变现净值。如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的, 存货跌价准备在原已计提的存货跌价准备金额内转回, 转回的金额计入当期损益。

存货可变现净值确认方法

在正常生产经营过程中, 以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

(4) 固定资产计价及折旧方法:

固定资产按照成本进行初始计量

固定资产的类别	使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	10	4.50
机器设备	10	10	9.00
运输设备	5	10	18.00
办公设备	5	10	18.00

(5) 销售收入确认原则:

1) 销售商品取得的收入

销售商品收入同时满足下列条件的, 才能予以确认:

①企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;

②企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权, 也没有对已售出的商品实施有效控制;

③收入的金额能够可靠地计量;

④相关的经济利益很可能流入企业;

⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2) 提供劳务取得的收入

本公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入：即按照提供劳务交易的完工进度确认收入与费用。

3) 让渡资产使用权的收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。让渡资产使用权收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

①相关的经济利益很可能流入企业；

②收入的金额能够可靠地计量。

(6) 公司执行的税种及税率：

1) 增值税：按应税收入的 17%税率计算销项税，并按抵扣进项税后的余额缴纳。

2) 房产税：按房产价值扣除 10%为基数，税率为 1.2%。

(三) 委托方与被评估单位的关系

委托方为被评估单位的股东，对被评估单位持股比例为 22%。

(四) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

业务约定书约定的其他评估报告使用者为涉及开展业务重组事宜的其他相关方及国家有关部门等可依据国家法律、法规明确规定的评估报告使用者。

## 二、 评估目的

根据中国有色矿业集团有限公司《关于拟对赤峰矿投增资及开展业务重组的批复》（中色投[2010]36号），中色股份委托北京中天华资产评估有限责任公司对库博红烨评估基准日的股东全部权益价值进行评估，为中色股份拟对赤峰中色矿业投资有限公司开展业务重组事宜提供价值参考依据。

相关经济行为的批准文件已经收录于本评估报告的附件中。

## 三、 评估对象和评估范围

(一) 根据评估目的，本次评估评估对象为库博红烨的股东全部权益价值。

(二) 根据评估目的及上述评估对象，委托方及被评估单位共同确定本次评估范围为库博红烨于评估基准日全部资产和负债。具体评估对象为：流动资产、固定资产、无形资产、递延所得税资产和流动负债。

北京中磊会计师事务所有限责任公司对基准日资产负债进行了审计，出具了中磊审字[2010]第 8053 号无保留意见审计报告。

评估基准日经审计后的总资产账面值为 26,618.13 万元，总负债账面值为 881.69 万元，净资产为 25,736.43 万元。

库博红烨根据审定后的资产负债状况填写了资产评估申报表，确定了资产评估

的范围

#### 四、 价值类型及其定义

根据本次评估目的及具体评估对象，本次评估采用市场价值类型。

本报告所称“市场价值”，是指自愿的买方和卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### 五、 评估基准日

根据本次评估目的，经委托方、被评估单位与评估机构共同商定，本项目评估基准日为 2010 年 6 月 30 日。选定该基准日主要考虑该日期与评估目的预计实现的时间相近，以保证评估结果有效服务于评估目的，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项对评估结果造成较大影响。

本次评估工作中所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

#### 六、 评估依据

##### （一） 行为依据

1. 资产评估委托约定函；
2. 中国有色矿业集团有限公司《关于拟对赤峰矿投增资及开展业务重组的批复》（中色投[2010]36号）。

##### （二） 法律法规依据

1. 《资产评估操作规范（试行）》（国资办发[1996]23号）；
2. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发（2001）102号）；
3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令，2003）；
4. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国资发产权[2006]306号）；
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号，2005 年 8 月 25 日）；
6. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国务院国有资产监督管理委员会产权[2006]274号）；
7. 《企业会计准则》（财政部令第 33 号，2007 年 1 月 1 日起施行）；
8. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第四十二号，2006 年 1 月 1 日起施行）；
9. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第七十二号，2007 年 8 月 30 日起实施）；
10. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令[2004]28 号，2004 年 8 月 28 日起实施）；

11. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国资委、财政部第3号令,2003年12月31日);
12. 《内蒙古自治区实施<中华人民共和国土地管理法>办法》;
13. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(1990年5月19日国务院令第55号);
14. 《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第63号,2008年1月1日起施行);
15. 《中华人民共和国外资企业法》(中华人民共和国主席令第41号,2000年10月31日起施行);
16. 其他相关法律法规。

### (三) 准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》财政部财企[2004]20号;
2. 《资产评估准则——评估报告》、《资产评估准则——评估程序》、《资产评估准则——业务约定书》、《资产评估准则——工作底稿》、《资产评估准则——机器设备》、《资产评估准则——不动产》中评协[2007]189号;
3. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》中注协会协[2003]18号;
4. 《企业价值评估指导意见》中评协[2004]134号;
5. 《资产评估价值类型指导意见(试行)》中评协[2007]189号;
6. 中国资产评估协会中评协[2008]218号关于印发《企业国有资产评估报告指南》的通知。

### (四) 权属依据

1. 国有土地使用证;
2. 房屋所有权证;
3. 机动车行驶证;
4. 重大设备合同、发票;
5. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料;
6. 其他产权证明文件。

### (五) 取价依据

1. 《中华人民共和国耕地占用税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第511号,2008年1月1日起施行);
2. 《城镇土地估价规程》(GT/T18508-2001);

3. 《土地管理系统部分收费项目与标准》(国家物价局、财政部);
4. 《内蒙古自治区发展计划委员会、财政厅转发国家计委、财政部关于全面整顿住房建设收费取消部分收费项目的通知》(内计费字[2001]1278号);
5. 《关于发布实施〈全国工业用地出让价最低标准〉的通知》(国土资发[2006]307号);
6. 《内蒙古自治区耕地占用税实施办法》(2008年内蒙古自治区人民政府令第158号);
7. 《汽车报废标准》(国经贸经[1997]456号);
8. 《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》(国经贸资源[2000]1202号);
9. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》国务院令[2000]第294号;
10. 《建设工程监理与相关服务收费标准》国家发展和改革委员会建设部发改价格([2007]670号);
11. 《房屋完损等级评定标准》建设部颁;
12. 关于发布《内蒙古自治区建设工程计价依据》的通知(内建工[2009]209号);
13. 《内蒙古自治区建筑工程预算定额》、《内蒙古自治区装饰装修工程预算定额》、《内蒙古自治区安装工程预算定额》、《内蒙古自治区施工机械台班费用定额》;
14. 关于发布《内蒙古自治区建设工程费用定额》的通知(内建工[2009]208号);
15. 《有色金属工业建安工程费用定额、工程建设其他费用定额》(中色协综字[2008]010号)、《机械设备安装工程预算定额》(中色协综字[2008]010号);
16. 《电气设备安装工程预算定额》(中色协综字[2008]010号);
17. 《矿山机电设备安装工程预算定额》(中色协综字[2008]010号);
18. 《施工机械台班费用定额材料及台班基价汇总表》(中色协综字[2008]010号);
19. 《有色金属工业建安工程费用定额、工程建设其他费用定额》(中色协综字[2008]010号);
20. 赤峰市建设委员会、赤峰市财政局《关于发布赤峰地区2010年2季度建设工程造价信息的通知》(赤建发建工字[2010]59号);
21. 中国统计出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》;
22. 中国机械工业出版社《2010机电产品报价手册》;
23. 评估基准日中国人民银行执行的外汇汇率及贷款利率;
24. wind资讯金融终端;
25. 库博红烨规划资料;
26. 库博红烨未来年度经营预算资料;
27. 库博红烨提供的历史经营数据;

28. 库博红烨提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料以及有关协议、合同书、发票等财务资料；

29. 同行业上市公司相关资料；

30. 有关产业或行业的参考文献；

31. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料；

32. 评估人员现场座谈、勘察记录；

33. 评估人员市场调查所了解、收集的资料。

#### (六) 其他参考资料

1. 库博红烨提供的注册会计师审计报告；

2. 企业相关部门及人员提供的相关材料；

3. 评估人员现场勘察及询证的相关资料。

## 七、 评估方法

### (一) 评估方法的选择

资产评估基本方法包括成本法、市场法和收益法。进行企业价值评估时，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场条件及被评估对象在评估过程中的条件、数据收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

成本法也称资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。该方法是从资产重置的角度确定企业“家底”价值，其思路主要是通过逐一清查被评估单位的每一项资产、每一项负债，并对之定价，最后得出企业整体价值。其适用条件为：（1）具备可以利用的历史数据；（2）形成资产的价值耗费是必需的，并且应该体现社会或行业的平均水平，即资产的价值取决于资产的成本。

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股权权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。其适用条件为：（1）需要有一个充分发育活跃的资产市场；（2）参照物及其与被评估资产可比较的指标、技术参数等数据是可以搜集、量化的。

收益法是指通过将评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来预期收益和风险能够预测并可量化。

根据我们对库博红烨经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为库博红烨在同行业中具有竞争力，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。同时，由于被评估单位有完备的财务数据和资产管理数据可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价及收益现值存在着内在联系和替代，因此本次评估也可采用资产基础法。

根据以上分析，本次评估分别采用资产基础法和收益法进行，在比较两种评估方法得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

## （二）资产基础法下各类资产及负债的评估方法

### 1. 流动资产的评估

（1）货币资金：评估人员对库存现金日记账与总账、报表余额一致的基础上，以现场盘点并结合盘点日与评估基准日间的收、支凭证、科目余额倒轧至评估基准日的金额，以核实后的账面值确定评估值；银行存款在账账、账表核实和核对银行对账单的基础上，结合对银行的函证回函情况确定评估值。

（2）应收款项：包括应收账款和其它应收款。从资金可能收回的角度，评估人员对每笔往来款情况进行了具体分析，根据各个客户欠款的时间、原因，以前年度款项回收情况和函证回函情况以及欠款人履约能力等因素，通过个别认定法和账龄分析相结合，按可收回程度确定评估值

（3）存货—产成品：对产成品采用现行市价法进行评估，首先根据盘点结果以及账面记录，确定产成品在评估基准日的实存数量，其次通过了解相关产品的销售市场和公司在市场的占有率，确定产成品的销售情况和畅滞程度，再根据产品销售费用和税金等与销售收入之比确定税费率，按照下列公式计算产成品的评估价值。

产成品的评估价值=产成品盘点数量×不含税销售单价×（1-销售费用率-营业税金及附加率-所得税率-适当净利润率）。

### 2. 非流动资产的评估

#### （1）固定资产

##### 1) 房屋建（构）筑物

根据此次评估目的及资产特点，主要采用重置成本法进行评估，部分商品房采用市场法进行评估。

##### A. 重置成本法

重置成本法即根据评估基准日该资产在全新情况下的重置全价，扣除其实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值。具体计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{重置全价} &= \text{工程造价} + \text{工程前期及其它费用} + \text{资金成本} \\ \text{评估值} &= \text{重置全价} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置全价} \times \text{综合成新率} \end{aligned}$$

##### a. 重置价值的确定

$$\text{重置全价} = \text{建安工程造价} + \text{前期费用及其它费用} + \text{资金成本}$$

##### ①建安综合造价的确定



评估人员根据建筑物在结构类型、设备配置、装修标准及使用功能的基础上确定其建安综合单方造价，该单方造价的确定主要参考基准日当地工程造价信息和定额标准，以及评估师掌握的价格信息数据及估值经验。评估师根据建(构)筑物的个性(如不同的层高、跨度、装修情况、设备情况、施工困难程度等)和现场勘察的情况，进行合理的价格增减，最终确定出实际的单方造价标准，该单方造价反映了该类型建(构)筑物在评估基准日及所在地正常的施工水平、施工质量和装修标准下的造价情况，以此作为建筑物重置全价的计算依据。

### ②前期费用和其它费用

按国家有关部门及房屋建筑物所在地各相关部门的有关规定取费。

### ③资金成本

根据工程项目合理建设工期，采用评估基准日银行公布的相应年期贷款利率，并按资金在建设期均匀投入计算资金成本。

$$\text{资金成本} = (\text{建安造价} + \text{前期费用}) \times \text{建设期贷款利率} \times \text{工期} \times 1/2$$

### b. 成新率的评定

采用综合成新率方法确定其成新率，其计算公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{现场勘察成新率} \times 60\% + \text{年限法成新率} \times 40\%$$

$$\text{其中：年限法成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济使用年限} \times 100\%$$

现场勘察成新率：将影响资产成新率程度的主要因素进行分类，通过建(构)筑物造价中影响因素权重，确定不同结构形式建筑各因素的标准分值，根据现场勘察实际情况确定各分类评估分值，根据此分值确定现场勘察成新率。

$$\text{c. 评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

### B. 市场法

市场法又名市场比较法，是将待估房地产与在较近时期内发生的同类房地产交易实例，就交易条件、价格形成的时间、区域因素（房地产的外部条件）及个别因素（房地产自身条件）加以比较对照，以同类房地产的价格为基础，做必要的修正，得出待估房地产最可能实现的合理价格。

运用市场比较法按下列基本步骤进行：

- a. 搜集交易实例的有关资料；
- b. 选取有效的可比市场交易实例；
- c. 建立价格可比基础；
- d. 进行交易情况修正；

- e. 进行交易日期修正;
- f. 进行区域因素修正;
- g. 进行个别因素修正;
- h. 求得比准价格, 确定被评估房屋建筑物的评估值。

## 2) 机器设备

根据评估目的和待评估资产的实际情况, 本次评估方法主要采用成本法。计算公式如下:

评估值=重置全价-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

或: 评估值=重置全价×综合成新率

### A. 重置全价的评估方法与计算公式

设备重置全价=设备现售价+运杂费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本

车辆重置全价=车辆现售价+车辆购置税+其它相关费用

### B. 成新率的计算

a、设备成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)

b、车辆按使用年限和行驶里程分别计算出成新率, 在年限和行驶里程成新率孰低的基础上确定成新率。

成新率=min(使用年限成新率, 行驶里程成新率)

上式中:

使用年限成新率=已使用年限 / (已使用年限+尚可使用年限) × 100%

行驶里程成新率=已行驶里程 / (已行驶里程+尚可行驶里程) × 100%

## (2) 无形资产

### 1) 土地使用权

评估人员根据提供的评估资料, 首先进行土地面积、建筑面积、土地情况、建筑结构等情况的核实, 并与有关人员座谈, 了解土地四至, 交通状况, 周边环境, 土地开发现状, 规划与现行实施状况。然后进行了相关市场调查, 收集当地土地取得费等有关资料, 取得土地评估的计价依据。

在根据所收集掌握的有关资料的基础上, 运用成本逼近法对委估宗地进行评定估算。

成本逼近法是以土地取得费、土地开发所耗费的各项费用之和为主要依据, 再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。

其基本计算公式为：

土地价格=（土地取得费+相关税费+土地开发费+投资利息+投资利润+土地增值收益）×年期修正

## 2) 其它无形资产

其它无形资产为库博红烨外购的新中大财务软件。

评估人员了解了上述无形资产的主要功能和特点，核查了无形资产的购置合同、发票、付款凭证等资料，并向软件供应商进行了询价。软件无形资产的合同、发票、产权文件齐全，不存在权属纠纷的情况。

对于委估其他无形资产，以同类软件评估基准日市场价格为基础并考虑其尚可使用年限确认评估值。

## (3) 递延所得税资产

库博红烨的递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差异，企业按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产。评估人员就差异产生的原因、形成过程进行了调查和了解，经核实企业该科目核算的金额符合企业会计制度及税法相关规定，按核实后的账面值确定评估值。

## 3. 流动负债的评估

本次评估中流动负债的项目主要有：应付账款、预收帐款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。评估人员首先将被评估单位填报的评估申报明细表与相关科目总账、明细账及评估基准日审计后的会计报表进行核对检查，然后通过函证、抽查原始凭证、购货合同等方法对业务的真实性及账务处理的正确性进行检查；重点对各流动负债项目的经济内容、发生日期、是否存在不用支付的款项等情况进行调查，以被评估单位于评估基准日时实际应承担的债务确定为评估值。

## (三) 收益法的价值估算模型

企业价值由正常经营活动中产生的企业自由现金流量折现为企业经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成。

整体资产价值=经营性资产价值+溢余资产+长期投资

股东全部权益价值=整体资产价值-付息债务

### 1. 经营性资产价值的确定

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n}$$

式中：P 为经营性资产价值；

r 为折现率；

n 为企业的未来经营预测期；

R<sub>i</sub> 为未来第 i 年的自由现金流量；

R<sub>n</sub> 为未来永续期的自由现金流量；

#### (1) 企业自由现金流量的确定

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用（扣除税务影响后） - 资本性支出 - 净营运资金变动

#### (2) 收益期限的确定

被评估单位为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，因此收益期限按永续确定。

#### (3) 折现率 r 的选取

根据收益额与折现率匹配的原则，采用国际上通常使用的 WACC 模型进行计算加权平均资本成本作为折现率。

即： $r = K_e \times [E / (E + D)] + K_d \times (1 - T) \times [D / (E + D)]$

式中：

E：权益的市场价值

D：债务的市场价值

K<sub>e</sub>：权益资本成本

K<sub>d</sub>：债务资本成本

T：被评估单位的所得税率

股权资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取：

公式： $K_e = R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + a$

式中：

R<sub>f</sub>：无风险利率

E(R<sub>m</sub>)：市场预期收益率

β：权益的系统风险系数

a：企业特定的风险调整系数（个别风险溢价）

#### 2. 溢余资产价值的确定：

溢余资产是指与企业经营收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，采用重置成本法确定评估值。

### 3. 长期投资价值的确定:

本项目无长期投资。

### 4. 付息债务:

基准日付息债务=短期借款+一年内到期的长期负债+长期借款

## 八、 评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行:

### (一) 前期准备工作

接受委托后根据评估工作需要, 首先制定资产评估工作计划及方案, 明确评估目的、评估对象及范围, 选定评估基准日。向被评估单位了解有关情况, 同时收集评估所需的各种文件资料。

### (二) 现场核实及资料收集

评估人员于2010年7月26日赴库博红烨进行了资产清查、核实, 主要包括: 调查核实库博红烨的资产构成、权属状态, 了解主要资产的运行状况及使用状态; 对库博红烨提供的会计报表以及有关会计凭证进行核验, 收集相关数据; 调查和分析库博红烨提供的历史期销售收入、成本及期间费用的构成及变化原因; 与企业有关部门就企业的发展前景及其市场潜力进行座谈调查; 与企业有关部门就企业今后发展中的主要成本、费用指标进行座谈讨论; 分析企业提供的未来年度收益预测资料及其可行性。

#### 1、对往来款项、其它资产及负债的清查:

对往来款项、其它资产及负债, 评估人员根据申报明细表搜集了往来款项、其它资产及负债有关的各种原始资料、证明文件及有关会计资料, 对往来款进行了函证, 对非实物性资产及负债进行必要的账务核实, 以清查核实后的资产及相关信息作为评估的依据。

#### 2、对存货的清查:

对企业申报的存货, 评估人员根据申报明细表查阅了相关原始会计资料; 采用了抽查方法核实了存货资产以清查核实后的实物资产及数量作为评定估算的依据。

#### 3、对房屋建(构)筑物的清查:

对企业申报的房屋建筑物及附属设施, 评估人员根据申报明细表进行必要的勘察鉴定, 深入现场, 逐项勘察实物, 核实建筑面积, 查验企业提供的房屋产权证明, 核查房屋建筑结构、建筑质量、完工日期、平面形状、室内外装修情况、水暖电等配套设施的安装使用情况, 在此基础上填写相应现场调查纪录表作为评定估算的依据。

#### 4、对机器设备的清查:

对企业申报的机器设备、电子设备和运输车辆, 评估人员根据申报明细表进行

了必要的清查核实；对设备的使用环境、工作负荷、维护保养、自然磨损、大修、中修、小修及日常维护等情况进行了了解；并通过与设备管理人员及操作人员的广泛接触，详细了解设备的管理、使用情况，以及设备管理制度的贯彻执行情况；通过问、观、查，详细了解设备现状。评估人员对清查中发现的问题，建议委托方对申报表进行相应修改或进行补充说明。

#### 5、对于无形资产的清查：

评估人员核查了每宗地的国有土地使用权证，并对宗地四至、地上实际开发现状、宗地周边环境等情况进行现场勘察，对当地土地市场价格进行市场调查，了解核实账面价值构成、土地取得方式等。

#### 6、递延所得税资产的清查：

纳入评估范围的递延所得税资产为因资产的账面价值与计税基础不同而形成的递延所得税资产，评估人员查阅了明细账和总账，审核企业财务核算过程。

### （三）评定估算

收集评估所需的各项文件数据和价格数据，分析各种价格数据的真实性和有效性，并依据各种价格影响因素进行相关调整，以掌握的数据为基础对各项待评估资产进行价值测算。

综合企业所提供的资料及评估人员的调查结果，对未来五年一期的销售收入、成本、期间费用、净利润及其它财务数据进行预测及计算；通过对企业行业风险、公司风险、政策风险等因素的分析，确定折现率；采用收益模型进行评定估算。

### （四）确定评估结论并提交评估报告

对计算过程和主要计算参数的选取进行复核，分析计算结果，确定评估结论，撰写资产评估报告书及评估说明。由本公司内部审核委员会进行审核、修改后，出具正式资产评估报告书。

## 九、 评估假设

### （一）一般性假设

1. 对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担型限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示外，假定评估过程中所评估的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其它负担性限制的；

2. 对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方及其它各方提供的信息数据，本公司假定其为可信的而没有进行验证。本公司对这些信息数据的准确性不做任何保证；

3. 本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托方之间充分揭示的前提下做出的；

4. 本评估报告中对价值的估算是依据2010年6月30日已有的财务结构做出的；
5. 假定库博红烨负责地履行资产所有者的义务并称职地对有关资产实行了有效的管理；
6. 本评估报告中对前述委估资产价值的分析只适用于评估报告中所陈述的特定使用方式。其中任何组成部分资产的个别价值将不适用于其它任何用途，并不得与其它评估报告混用；
7. 本公司对市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就基准日后发生的事项或情况修正我们的评估报告；
8. 本评估报告是根据所设定的目的而出具的，它不得应用于其它用途。本评估报告全部或其中部分内容在没有取得委托方书面同意前不得传播给任何第三方；
9. 本评估报告仅供业务约定书中明确的报告使用人使用，不得被任何第三方使用或依赖。本公司对任何个人或单位违反此条款的不当使用不承担任何责任；
10. 未经本公司书面许可，本工作报告及附件的全部或部分内容不得被抄录或见诸任何书面性媒体上；
11. 本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
12. 国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化，国家的宏观经济形势不会出现恶化；
13. 无其它不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

## （二）特殊性假设

1. 被评估资产仍按原先设计、规模及兴建的目的使用，保留企业现时所处的位置，保持原有的经营方式和经营风格，在原有的构成要素的资产的基础上，或做必要的调整基础上持续经营；
2. 未来贷款利率、税率、商品价格在正常范围内变化；
3. 被评估单位对于评估基准日之后的收入、成本及费用的预测恰当、合理；
4. 委托方和被评估单位所提供的数据和介绍的情况真实、合法、全面；
5. 不考虑因产权变动等产生的非经常性收益或支出，预测的收入的增长能够实现；
6. 被评估单位未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的生产管理模式持续经营；
7. 被评估单位未来的产品结构仍保持以现有状态进行生产经营，并且假设生产销售结构等均保持当前的状态不变；
8. 被评估单位固定资产折旧的回收用于维持简单的再生产，并且，各年度新增

营运资金随产品营运成本同步变化；

9. 被评估单位在未来的经营期内，其产品销售价格和生产成本等仍将保持其当前的价格及成本策略，其产品价格和生产成本维持近几年的趋势，不会在现有基础上发生大幅的变化或波动；

10. 被评估单位在未来的经营期内，其销售费用和管理费用等仍将保持其近几年的状态，并随着销售收入的变化而变动，其各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化或波动；

## 十、 评估结论

### (一) 资产基础法评估结果

在评估基准日2010年6月30日持续经营前提下，经中磊会计师事务所有限责任公司审计后的总资产账面值为26,618.12万元，总负债账面值为881.69万元，净资产账面值为25,736.43万元；总资产评估值为31,578.61万元，评估增值4,960.49万元，增值率18.64%；总负债评估值为881.69万元，无评估增减值；净资产评估值为30,696.92万元，评估增值4,960.49万元，增值率19.27%。详见下表：

### 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率(%)
流动资产	16,854.76	17,608.39	753.63	4.47
非流动资产	9,763.36	13,970.22	4,206.86	43.09
其中：长期股权投资	-	-	-	
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	9,376.79	10,845.57	1,468.78	15.66
在建工程	-	-	-	
工程物资	-	-	-	
无形资产	386.23	3,124.29	2,738.06	708.92
其中：土地使用权	383.84	3,121.79	2,737.95	713.31
长期待摊费用	-	-	-	
递延所得税资产	0.35	0.35	-	-
其他非流动资产	-	-	-	
资 产 总 计	26,618.12	31,578.61	4,960.49	18.64
流动负债	881.69	881.69	-	-
非流动负债	-	-	-	
负 债 总 计	881.69	881.69	-	-
净资产(所有者权益)	25,736.43	30,696.92	4,960.49	19.27

### (二) 收益法评估结果

在评估基准日2010年6月30日持续经营前提下，采用收益法对赤峰库博红烨锌业有限公司股东全部权益价值的评估值为26,027.89万元，评估增值291.46万元，增值率为1.13%。



## 股东全部权益价值计算表

金额单位：人民币万元

项 目	2010 年 7-12 月	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年至永 续
全资本自由现金流	132.50	1,539.31	2,354.37	2,402.45	3,055.16	3,730.13	3,730.13
折现率	11.72%	11.72%	11.72%	11.72%	11.72%	11.72%	11.72%
折现系数	0.9461	0.8468	0.7580	0.6785	0.6073	0.5436	4.6382
各期现值	125.36	1,303.55	1,784.63	1,630.03	1,855.43	2,027.70	17,301.19
经营性资产价值合计							26,027.89
加：溢余资产							0.00
长期投资							0.00
整体资产价值							26,027.89
减：付息债务							0.00
股东全部权益价值							26,027.89

### (三) 评估结果的分析及确定

本次评估选定资产基础法评估结果作为库博红烨股东全部权益价值的最终评估结论，主要是考虑到收益法评估大部分参数的确定是建立在对未来预测的基础上，可能与今后的实际情况存在一定的差异，并考虑到企业的收益较易受到国际国内产品市场价格波动的影响，本次评估选定以资产基础法评估结果作为库博红烨股东全部权益价值的最终评估结论，即：在持续经营的假设条件下，库博红烨股东全部权益评估价值为人民币 30,696.92 万元。

### 十一、 特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

(一) 库博红烨评估基准日财务报表经中磊会计师事务所有限责任公司审计，并出具了无保留意见审计报告。库博红烨依据审计结果填报了各类资产清查评估申报表。本次评估中所列示的账面值为审定数。

(二) 库博红烨部分委估房产未办理房产证书，评估未能考虑该部分资产在后续产权证书办理过程中可能发生的费用。

(三) 库博红烨部分房产所占用的土地为赤峰红烨锌冶炼有限责任公司所有；赤峰中色库博红烨锌业有限公司有部分房产建于库博红烨的土地上。

本次评估未考虑上述事项可能对评估结果产生的影响。

(四) 库博红烨出资购买的捷达轿车 FV7160ATF，使用赤峰市公安局牌照，车牌号为蒙 D0717 警，证载权利人为赤峰市公安局，库博红烨承诺上述车辆归其所有，产权不存在争议，该车从 2006 年 12 月至 2010 年 6 月未年审，本次评估未考虑该事项可能对评估结果产生的影响。

(五) 本次评估中对往来款项的风险损失的确定,是评估人员根据实际情况作出的估值判断,不作为企业核销坏账的依据。假如企业核销坏账必须按照国家的有关规定,经有关财政、税务机关批准后,方可进行账务处理。

(六) 本次评估结果仅作为一种参考意见,该意见本身并无强制执行的效力,评估机构和注册资产评估师仅对评估结果的合理性承担责任,并不对评估对象的定价、处置等相关决策承担任何责任;更不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(七) 本次评估未考虑控股权因素产生的溢价或少数股权因素产生的折价,也未考虑资产的非流动性对评估对象价值的影响。

(八) 本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下,根据公开市场原则确定的现行价格,没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜,以及特殊的交易方可能追加付出的成本等对评估价值的影响,也未考虑国家宏观经济政策发生以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时,评估结果一般会失效。

(九) 由委托方和被评估单位管理层及其有关人员提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明、财务报表、会计凭证等,是编制本评估报告的基础;中国资产评估协会发布的《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》中指出,委托方和相关当事人应当提供评估对象法律权属等数据,并对所提供的评估对象法律权属数据的真实性、合法性和完整性承担责任。注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见,对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。

因此,对于本项目,评估师对委托方和被评估单位提供的数据进行了必要的、独立的核实工作。委托方和被评估单位应对其所提供数据的真实性、合法性、完整性负责。

(十) 评估结论是北京中天华资产评估有限责任公司出具的,受具体参加本次评估项目的评估人员的执业水平和能力的影响。

(十一) 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项,在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

提请评估报告使用者关注以上特别事项可能对评估结论产生的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(三) 本评估报告的结论是在产权明确的情况下,以持续经营为前提条件。

(四) 本评估报告只有在评估机构盖章和注册资产评估师签字后,才具有法律效力。

(五) 本资产评估报告书所列各项资产价值均为本评估目的下的评估范围内整体资产价值的组成部分,不适宜分割单独使用;本评估报告必须完整使用方为有效,

对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失，本评估公司和评估人员不承担责任。

（六）未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）按现行规定，评估结论有效期为一年，即在评估基准日后的一年内实现本次评估目的的，并无重大期后事项的，可以使用评估结论。超过一年，需重新进行资产评估。

### 十三、评估报告日

本评估报告正式提出日期为二〇一〇年九月二十九日。

评估机构法定代表人：\_\_\_\_\_

注册资产评估师：\_\_\_\_\_

注册资产评估师：\_\_\_\_\_

北京中天华资产评估有限责任公司

二〇一〇年九月二十九日

## 资产评估报告书附件

- 中国有色矿业集团有限公司《关于拟对赤峰矿投增资及开展业务重组的批复》（中色投[2010]36号）
- 委托方和被评估单位企业法人营业执照
- 被评估单位近三年及评估基准日会计报表
- 被评估单位评估基准日的审计报告
- 评估对象涉及的权属证明复印件
- 委托方和被评估单位的承诺函
- 签字注册资产评估师的承诺函
- 评估机构资格证书
- 评估机构法人营业执照副本
- 签字注册资产评估师资格证书